



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
10 ΙΟΥΝΙΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
508

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Χαρακτηρισμός ως οικοδομησίμου οικοπέδου Ναουμίδη Χρ. και Θωμά που βρίσκεται στο Δήμο Χαϊδαρίου Ο.Τ. 240 και περιλαμβανομένου από τους δρόμους ΑΛΚΙΒΙΑΔΟΥ - ΦΙΛΙΠΠΟΥ - ΑΝΩΝ. 1
- Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στους οικισμούς Ρυακίων, Πλατανακίων, Κονταριώτισσας, Μοσχοποτάμου, Αρωνά, Χράνης, Ν. Κεραμιδίου, Καλλιθέας, Μεσαίας, Μηλέας, Πέτρας και Ν. Παντελεήμονα, Ν. Πιερίας. 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 10173/586/85

(1)

Χαρακτηρισμός ως οικοδομησίμου οικοπέδου Ναουμίδη Χρ. και Θωμά που βρίσκεται στο Δήμο Χαϊδαρίου Ο.Τ. 240 και περιλαμβανομένου από τους δρόμους ΑΛΚΙΒΙΑΔΟΥ - ΦΙΛΙΠΠΟΥ - ΑΝΩΝ.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΙΑΜ. ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Την από 5.6.1985 αίτηση του Χρήστου Ναουμίδη με την οποία μας υποβλήθηκαν τα πιο κάτω δικαιολογητικά:

α. Το υπ' αρ. 9928/65 συμβόλαιο του Συμ/φου Αθηνών Βύρωνος Τσακίρη.

β. Το υπ' αρ. 25833/68 συμβόλαιο του Συμ/φου Πειραιώς Νικ. Κορδώση.

γ. Το από 28.4.65 διαγρ. διανομής.

δ. Το από 30.4.61 διαγρ. διανομής ιδιοκτ. Δημ. Μπουλούκου.

2. Το από 8.3.67 Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων δόμησης της εν λόγω περιοχής και το Τοπογραφικό διάγραμμα του Πολ. Μηχ/κού Αντωνόπουλου Γεωργίου.

3. Τις διατάξεις της παρ. 3 τού άρθρου 4 του από 27.2/18.3. 1926 Ν. Δ/τος κυρωθέντος δια του από 2.8.27 Δ/τος δια του οποίου τροποποιήθηκαν τα άρθρα 44, 45 του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων, κωμών κ.λ.π.».

4. Τις διατάξεις του άρθρου μόνου του από 28.8.55 Δ/τος περί εξαιρέσεων κ.λ.π. αρμοδιότητας του Υπουργείου Δημ. Έργων εν συνδυασμό προς τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως» και το Ν.Δ. 532/70 «περί συμπληρώσεως διατάξεων περί διοικητικής αποκεντρώσεως» και το εις εκτέλεση τούτου Β. Δ/γμα

7.2.70 ως τροποποιήθηκε δια των υπ' αρ. 677/71 και 198/72 Β. Δ/των.

5. Το υπ' αρ. 805/30.12.72 Β. Δ/γμα «περί καθορισμού κ.λ.π. των Υπ.ρ. του Νομάρχου Αττικής διατηρουμένων αρμοδιοτήτων κ.λ.π.».

6. Το Ν. Δ/γμα 1147/72 περί διοικήσεως Μειζ. Πρωτεύουσας και την υπ' αρ. Α7/13.1.77 της 1ης Δεκεμβρίου 1972 κοινής αποφάσεως των Υπουργών παρά τω Πρωθυπουργώ, Εσωτερικών και Δημ. Έργων «περί οργάνωσης των Υπ.ρ. Νομαρχίας Αττικής αρμοδιότητας Υπουργείου Δημ. Έργων».

7. Την υπ' αρ. 13259/1565/8.8.84 κοινή απόφαση Νομάρχου Αττικής Αναπλ. Νομάρχου Δ.Δ.Α. «περί αναθέσεως υπογραφής αποφάσεων, εγγράφων και άλλων πράξεων επί αντικειμένων Υπηρεσίας Πολεοδομίας αρμοδιότητας Αναπλ. Νομάρχου- Προϊσταμένου Διαμ. Δυτ. Αττικής».

8. Την απόφαση 616078 «περί τροποποίησης αποφάσεως ασκήσεως αρμοδιοτήτων Αν. Νομάρχου » με την οποία δόθηκε το δικαίωμα του χαρακτηρισμού οικοπέδου ως αποκλεισμένου στην Προϊσταμένη Δ/σεως Πολεοδομίας.

Όπως προκύπτει εκ των προηγούμενων στοιχείων το οικοπέδο των Ναουμίδη Χρ. και Θωμά κείμενο στο Δήμο Χαϊδαρίου εντός του Ο.Τ. 240 του περιλαμβανομένου υπό των οδών Αλκιβιάδου- Φιλίππου- Ανώνυμος προϋφίσταται της εγκρίσεως του σχεδίου της περιοχής και ότι τούτο είναι αποκλεισμένο από των οδών του ρυμοτομικού σχεδίου και δεν δύναται να αποκτήσει το κανονικό πρόσωπο δια τακτοποίησης (λόγω των υπαρχόντων κτισμάτων μονίμου μορφής επί των ομόρων οικοπέδων ως και εκ του σχήματος και της θέσεως αυτών), αποφασίζουμε:

Θεωρούμε το οικοπέδο των Χρ. και Θωμά Ναουμίδη που φαίνεται στο συνοδούν την παρούσα τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία (Α- Β- Γ- Δ- Α) του Πολ. Μηχ/κού Γεωργίου Αντωνόπουλου το αποκλεισμένο εντός του ως άνω τετραγώνου του σχεδίου της περιοχής του Δήμου Χαϊδαρίου οικοδομησίμου και ορίζουμε ως όρους δόμησης τους πιο κάτω:

α. Ποσοστό κάλυψης 60%.

β. Συντ. Δομ. 1,20.

γ. αρ. ορόφων σύμφωνα με τον ΓΟΚ/ 85.

δ. ως πρόσωπο θα ληφθεί η γραμμή (ΑΒ).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 4 Απριλίου 1986

Με εντολή Νομάρχη
Η Δ/τρια Πολεοδομίας
Χ. ΚΑΚΟΥΔΑΚΗ

Αριθ. ΤΠ 487

(2)

Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στους οικισμούς Ρυακίων, Πλατανακίων, Κονταριώτισσας, Μοσχοποτάμου, Αρωνά, Χράνης, Ν. Κεραμιδίου, Καλλιθέας, Μεσαίας Μηλέας, Πέτρας και Ν. Παντελεήμονα, Ν. Πιερίας.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΠΙΕΡΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 85 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων».
2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος της 24.4.85 (ΦΕΚ 181/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους».
3. Την ΤΠ 4518/12.7.85 Απόφασή μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών Ν. Πιερίας.
4. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των παραπάνω οικισμών.
5. Τα δελτία της αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών.
6. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.
7. Τις γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου ΧΟΠ Ν. Πιερίας που αναφέρονται στα πρακτικά των συνεδριάσεων του Συμβουλίου στις 15.1.86 και 13.2.86.
8. Τις Αποφάσεις των Κ.Σ. Ρυακίων, Μοσχοποτάμου, Αρωνά, Καλλιθέας, Κάτω Μηλέας και Ωνάς με αριθμούς 26/85, 58/85, 50/85, 26/85, 9/86, 141/85, 13/85 αντίστοιχα και τις αποφάσεις του Δ.Σ. Κατερίνης 303/85 και 342/85.
9. Το γεγονός ότι τα Κοινοτικά Συμβούλια Κονταριώτισσας και Ν. Παντελεήμονα δεν τήρησαν τη διαδικασία έγκρισης των ορίων τους, τα διαγράμματα των οποίων στάλθηκαν από το Τμήμα Πολεοδομίας και ΠΕ με τα 4032/19.8.85 και 5060/1.8.85 έγγραφα στις αντίστοιχες Κοινότητες, με αποτέλεσμα η γνωμοδότησή τους να θεωρείται θετική για το Νομάρχη σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π. Δ/τος της 24.4.85, αποφασίζουμε:

Α. Καθορίζουμε τα όρια των οικισμών Ρυακίων, Πλατανακίων, Κονταριώτισσας, Μοσχοποτάμου, Αρωνά, Χράνης, Ν. Κεραμιδίου, Καλλιθέας, Μεσαίας Μηλέας, Πέτρας και Ν. Παντελεήμονα όπως αυτά φαίνονται στα σχεδιαγράμματα και αεροφωτογραφίες σε κλίμακα 1:5000 που συνοδεύουν την παρούσα και αποτελούν αναπόσπαστα μέρη αυτής και συντάχθηκαν βάσει στοιχείων χαρτών και επί τόπου ελέγχου.

Τα όρια προσδιορίζονται από τα σημεία όπως αυτά φαίνονται πάνω στα συνημμένα διαγράμματα κάθε οικισμού.

1. Οικισμός Ρυακίων:

Επειδή η πρόταση του Κ.Σ. για να επεκταθεί το όριο του οικισμού κατά μήκος των Επαρχιακών δρόμων Ρυακίων- Κατερίνης και Ρυακίων- Κολινδρού που έγινε για να ικανοποιήσει το αίτημα των ενισταμένων Θεοχαροπούλου Τριανταφυλλιάς, Κανάλη Σοφίας, Μποταίτη Δημητρίου, Κωστόπουλου Χαρίλαου, Κωστόπουλου Ευάγγελου, Κωστόπουλου Ιωάννη, Μπουκλή Μερκουρίου, Κωστόπουλου Γεωργίου, και Συρόπουλου Αθανασίου οι οποίοι ζητούν να συμπεριληφθούν στο όριο του οικισμού τα αγροτεμάχια τους αντίκειται στο άρθρο 4 παρ. 2 η που προβλέπει ότι δεν περιλαμβάνονται στο όριο οικισμού ζώνες πλάτους 100 μ. από τον άξονα επαρχιακής οδού δεν την αποδεχόμαστε και απορρίπτουμε τις παραπάνω ενστάσεις.

Επίσης απορρίπτουμε την πρόταση του Κ.Σ. για επέκταση του ορίου του οικισμού μέχρι βάθους 100 μ. κατά μήκος του κοινοτικού δρόμου στα σημεία 12 έως και 21 επειδή αποκλείεται η επέκταση του ορίου λόγω κλίσεων του εδάφους.

Επειδή τα αγροτεμάχια των ενισταμένων Μαντζώλη Λεωνίδα, Μπάτσιου Εμμανουήλ, Μπάτσιου Λεωνίδα και Συρόπουλου Χρήστου βρίσκονται μέσα στην περιφέρεια που γράφεται με ακτίνα 500 μ. από το κέντρο του οικισμού και είναι κατάλληλα για δόμηση έστω και σε ένα μέρος αυτών δεχόμαστε τις ενστάσεις και συμπεριλαμβανόμε στο όριο τα αγροτεμάχια αυτά στο σύνολό τους ή από ένα μέρος τους.

Τα σημεία του ορίου και τα στοιχεία που προσδιορίζουν τα σημεία είναι γραμμένα πάνω στο διάγραμμα καθορισμού του ορίου του οικισμού.

2. Οικισμός Πλατανακίων.

Επειδή το Συμβούλιο ΧΟΠ του Νομού γνωμοδότησε το όριο του οικισμού να παραμένει στο όριο του σχεδίου της εγκεκριμένης διανομής οικοπέδων, το όριο του οικισμού καθορίζεται όπως φαίνεται στο διάγραμμα.

3. Οικισμός Κονταριώτισσας.

Το όριο του οικισμού καθορίζεται από τα σημεία που φαίνονται πάνω στην αεροφωτογραφία και προσδιορίζονται ως εξής:

Τα 1 έως και 22 είναι σημεία του ορίου του σχεδίου της εγκεκριμένης διανομής οικοπέδων. Το όριο του οικισμού στα σημεία 1 έως και 22 ταυτίζεται με το όριο της διανομής οικοπέδων. Το 23 οικοδομή Βαλσαμόπουλου. Το 24 όριο των 1051 με 1052 και σε απόσταση 75 μ. από τον αγροτικό δρόμο. Το 25 όριο των αγροτεμαχίων 1084 με 1085 και 1082. Το 26 όριο των αγροτεμαχίων 1114 με 1085 και 1082. Το 27 όριο αγροτεμαχίων 1085 με 1114 και αγροτικό δρόμο. Το 28 όριο των αγροτεμαχίων 1086 με 1113 και αγροτικό δρόμο. Το 29 όριο των αγροτεμαχίων 1098 με 1099 και 1100. Το 30 σημείο του ορίου των αγροτεμαχίων 1099 και 1100 και σε απόσταση 100 από το 29. Το 31 σημείο του άξονα του δρόμου προς Άγιο Σπυρίδωνα και σε απόσταση 50 μ. από το ρέμα. Το 32 γωνία του αγροτεμαχίου 1040 και σε απόστασή 50 μ. από το ρέμα.

4. Οικισμός Μοσχοποτάμου.

Επειδή η πρόταση του Κ.Σ. που έγινε για να ικανοποιήσει το αίτημα των ενισταμένων Κασάρα Νίκης, Θυμιόπουλου Ευάγγελου, Γιάτα Κων/νου, Οικονομού Γεωργίου, Κασάρα Ηλία, Νατσιόπουλου Αθανασίου, Ανδρέου Αθανασίου και Κασάρα Βασιλείου, για να συμπεριληφθούν στο όριο του οικισμού τα αγροτεμάχια τους που βρίσκονται προς τα σημεία 10 και πάνω στον επαρχιακό δρόμο προς Κατερίνη αντίκειται στο άρθρο 4 παρ. 2 η του Π. Δ/τος της 24.4.85 που προβλέπει ότι δεν συμπεριλαμβάνονται στο όριο του οικισμού ζώνες πλάτους 100 μ. από τον άξονα επαρχιακής οδού δεν την αποδεχόμαστε και απορρίπτουμε τις παραπάνω ενστάσεις.

Τα σημεία του ορίου του οικισμού και τα στοιχεία που προσδιορίζουν τα σημεία είναι γραμμένα πάνω στο διάγραμμα καθορισμού του ορίου του οικισμού.

5. Οικισμός Αρωνά.

Επειδή κρίνουμε ότι η επέκταση του ορίου του οικισμού όπως αυτή προτείνεται για τη θέση φυλάκιο από το ΚΣ πέρα από την περιφέρεια που γράφεται με ακτίνα τα 500 μ. από το κέντρο του οικισμού και μέχρι τα 800 μ. δεν είναι απαραίτητη γιατί ήδη επεκτείνεται το όριο του εγκεκριμένου σχεδίου και γιατί η παραπέρα ανάπτυξη του οικισμού θα πρέπει να γίνει με μελέτη πολεοδομικής απορρίπτουμε την πρόταση του ΚΣ και την ένσταση του Κοσμίδη Κων/νου.

Το όριο του οικισμού καθορίζεται από τα εξής σημεία όπως αυτά φαίνονται στη συνημμένη αεροφωτογραφία. Το 1 όριο του οικοπέδου Τάκου Οδυσσέα με τον αγροτικό δρόμο και το εγκεκριμένο σχέδιο του οικισμού. Το 3 όριο των αγροτεμαχίων Κοσμίδη Γεωργίου με Κοσμίδη Ηρακλή και τον αγροτικό δρόμο. Το 4 όριο των αγροτεμαχίων Ν. Τζιάτζιου με Θεοδώρου Καμπερίδη και τον αγροτικό δρόμο. Το 5 όριο των αγροτεμαχίων Στάθη Ορφανίδη με Αθανασίου Κοσμίδη και Παρασκευά Χάϊτα. Το 6 όριο των αγροτεμαχίων Σάββα Παπαδόπουλου με Τριανταφύλλου Μαυρόπουλου και τον αγροτικό δρόμο. Τα σημεία 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15α και 16 είναι όρια του εγκεκριμένου σχεδίου.

6. Οικισμός Χράνης.

Το όριο του οικισμού καθορίζεται από τα σημεία που φαίνονται πάνω στην αεροφωτογραφία και προσδιορίζονται ως εξής:

Τα 1 και 2 όρια του εγκεκριμένου σχεδίου. Το 3 σημείο του ορίου του σχεδίου με οικία Χατζηγιάννη Δημητρίου. Τα 4 και 5 οικία Χατζηγιάννη Δημητρίου. Το 6 όριο του εγκεκριμένου σχεδίου με οικία Χατζηγιάννη Δημητρίου. Τα 7, 8 και 9 όρια του εγκεκριμένου σχεδίου. Το 10 σημείο του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου και οικία Τσαβιτάρογλου Κυριάκου. Τα 11 και 12 οικία Τσαβιτάρογλου.

7. Οικισμός Ν. Κεραμιδίου.

Επειδή η πρόταση του ΚΣ για επέκταση του ορίου του οικισμού που είναι και αίτημα των ενισταμένων Ασλανίδου Σοφίας, Παρασκευά Αθανασούλα και Στυλιανού Τσαουσίου, οι οποίοι ζητούν να συμπεριληφθούν στο όριο τα αγροτεμάχια τους που βρίσκονται κοντά στον επαρχιακό δρόμο, δεν είναι απαραίτητη γιατί ήδη επεκτείνεται το όριο του εγκεκριμένου σχεδίου και απορρίπτουμε την πρόταση του ΚΣ και την ένσταση του Τσαουσίου.

χιακό δρόμο Κατερίνης Ν. Κεραμιδίου, αντίκειται στο άρθρο 4 παρ. 2 η του Π. Δ/τος της 24.4.85 που ορίζει ότι δεν περιλαμβάνονται στο όριο του οικισμού ζώνες πλάτους 100 μ. από τον άξονα επαρχιακής οδού δεν την αποδεχόμαστε και απορρίπτουμε τις ενστάσεις.

Επειδή το κτίσμα του ενισταμένου Αθανασάκη Κων/νου (ο Μύλος-κέντρο του Δεμάτη βρίσκεται στη συνέχεια του πολεοδομικού ιστού του οικισμού δεχόμαστε εν μέρει την ένσταση και συμπεριλαμβάνουμε το κτίσμα του στο όριο του οικισμού.

Το όριο προσδιορίζεται από τα εξής σημεία όπως αυτά φαίνονται πάνω στην αεροφωτογραφία. Τα 1 και 2 σημεία του ορίου του σχεδίου διανομής οικοπέδων. Το 3 είναι σημείο του ορίου του αγροτεμαχίου 330 με τον αγροτικό δρόμο και απέχει από το σημείο του ορίου των αγροτεμαχίων 329 με 330 και αγροτικό δρόμο και απέχει το σημείο του ορίου των αγροτεμαχίων 329 με 330 και αγροτικό δρόμο 140 μ. Το όριο των αγροτεμαχίων 557 με 558 με το όριο του σχεδίου διανομής οικοπέδων.

Το 5 όριο των αγροτεμαχίων 565 με 566 και 568. Το 6 όριο αγροτεμαχίων 565 με 566 και 568. Το 7 όριο αγροτεμαχίων 562 με 584 και όριο σχεδίου. Το 8 πρώην μύλος Αθανασάκη τώρα κέντρο Δημάτη). Το 9 αποθήκη Καπλάνογλου Σερ. Τα 10, 11, και 12 σημεία του ορίου του σχεδίου της διανομής οικοπέδων. Το όριο στα σημεία 10 έως 12 ταυτίζεται με το όριο της διανομής οικοπέδων. Το 12 όριο των αγροτεμαχίων 523 με 528 και όριο σχεδίου διανομής οικοπέδων. Το 13 όριο των αγροτεμαχίων 516 με 524 και όριο σχεδίου διανομής οικοπέδων. Το 14 όριο του αγροτεμαχίου 515 με ρέμα και όριο σχεδίου διανομής οικοπέδων. Το 15 όριο των αγροτεμαχίων 515 με 466 και όριο του σχεδίου διανομής οικοπέδων. Τα σημεία 16 έως και 20 είναι σημεία του ορίου της διανομής οικοπέδων. Το όριο του οικισμού στα σημεία 16 έως 20, 1 και 2 ταυτίζεται με το όριο της διανομής οικοπέδων.

8. Καλλιθέα.

Τα σημεία του ορίου και τα στοιχεία που τα προσδιορίζουν αναγράφονται πάνω στο διάγραμμα καθορισμού του ορίου του οικισμού.

9. Οικισμός Μεσαίας Μηλέας.

Επειδή η πρόταση του ΚΣ για επέκταση του ορίου του οικισμού στα σημεία 7-8 κατά μήκος του επαρχιακού δρόμου Κατερίνης - Μεσαίας Μηλέας για την ικανοποίηση του τμήματος των ενισταμένων Κων/νου Δαλαμήτρα και Ιωάννη Αδάμου που ζητούν να συμπεριληφθούν στο όριο του οικισμού τα αγροτεμάχια τους που βρίσκονται πάνω στον επαρχιακό δρόμο αντίκειται στο άρθρο 4 παρ. 2 η του Π. Δ/τος της 24.4.85 που προβλέπει ότι δεν συμπεριλαμβάνονται στο όριο του οικισμού ζώνες πλάτους 100 μ. από τον άξονα επαρχιακής οδού δεν την αποδεχόμαστε και απορρίπτουμε τις παραπάνω ενστάσεις. Το όριο καθορίζεται από τα εξής σημεία όπως αυτά φαίνονται πάνω στην αεροφωτογραφία. Το 1 όριο αγροτεμαχίων Παπαγεωργίου Αντωνίου με Νάτσιου Απόστολου και Τζήκα Απόστολου. Το 2 γωνία αγροτεμαχίου Νάτσιου Ανδρομάχης στη διασταύρωση των αγροτικών δρόμων. Τα 3, 4, 5 και 6 σημεία του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου. Το όριο στα σημεία 3 έως 6 συμπίπτει με το όριο του οικισμού.

Το 7 είναι σημείο του ορίου των αγροτεμαχίων Δαλαμήτρα Κων/νου με Παπαγεωργίου Θωμά και σε απόσταση 50 μ. από το δρόμο Κάτω Μηλέας Μεσαίας Μηλέας. Το 8 σημείο του ορίου των αγροτεμαχίων Αδάμου Ιωάννη με Καραγιώργου Ιωάννη και σε απόσταση 60 μ. από το όριο του με αγροτεμάχιο Αδάμου Δημητρίου.

Τα 9, 10 και 11 είναι σημεία του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου του οικισμού.

Το όριο στα σημεία 9 έως 11 ταυτίζεται με το όριο του εγκεκριμένου σχεδίου του οικισμού. Το 12 σημείο του ορίου του σχεδίου στη γωνία του οικοπέδου Αδάμου Ευάγγελου. Το 13 σημείο του ορίου του σχεδίου στη γωνία του οικοπέδου Τσινίκου Μάρκου. Το 14 αποθήκη Στεφάνου Μάρκου. Το 15 οικία Αδάμου Ανδρέα. Το 16 όριο των αγροτεμαχίων Παύλου Αδάμου με Βασιλική Χανδολία και δρόμο προς Καρυές. Το 17 όριο των αγροτεμαχίων Καραγιώργου Γεωργίου με Ζάχου Βασιλείου και Τζήκα Αντωνίου.

Το 18 σταύλος Καραγιώργου Αποστόλου. Το 19 όριο αγροτεμαχίου Στεφάνου Γεωργίου με αγροτικό δρόμο και σε απόσταση από τον τελευταίο δρόμο του σχεδίου 50 μ. Το 20 όριο των αγροτεμαχίων Κουτλουμπάση Κων/νου με Στεφάνου Γεωργίου και σε απόσταση 50 μ. από τον τελευταίο δρόμο του σχεδίου. Το 21 αποθήκη Κουτλουμπάση Κων/νου.

10. Οικισμός Πέτρας.

Το όριο του οικισμού καθορίζεται από τα εξής σημεία όπως αυτά φαίνονται πάνω στην αεροφωτογραφία.

Το 1 σπίτι Σωτηρίου Γαζέλη. Το 2 σπίτι Φουρκιώτη Χρήστου. Το 3 μαντρί Σαρρή.

Το 4 όριο της ιδιοκτησίας που είναι το μαντρί Σαρρή με δάσος και κοινοτικό δρόμο.

Το 5 όριο του οικοπέδου του Σχολείου με δάσος και κοινοτικό δρόμο. Το 6 κοινοτική ποτίστρα. Το 7 γωνία οικοπέδου Βελλή με διασταύρωση κοινοτικού δρόμου. Το 8 οικία Γκαζολέα. Το 9 όριο ιδιοκτησίας Αντωνίου Πρίντζου με δάσος και κοινοτ. δρόμο. Το 10 όριο ιδιοκτησιών Αντωνίου Πρίντζου και Μπέζα Φωτίου με δασική έκταση. Το 11 όριο ιδιοκτησιών Μπέζα Φωτίου και Μπαλούση Νικολάου με δασική έκταση. Το 12 όριο ιδιοκτησιών των Μπέζα Φωτίου με Μπαλούση Νικολάου και δάσος. Το 13 όριο ιδιοκτησιών Μπέζα Φωτίου με Πρίντζου Αντωνίου και δάσος. Το 14 όριο ιδιοκτησίας Πρίντζου Αντωνίου με δάσος και κοινοτικό δρόμο. Το 15 κατοικία Χρήστου Πρίντζου. Το 16 μαντρί Ζιώγα Δημητρίου. Το 17 κατοικία Ζιώγα Λεωνίδα. Το 18 αποθήκη Μπέζα Σπύρου. Το 19 όριο Πρίντζου Αντωνίου με δάσος και κοινοτικό δρόμο.

Το 20 γωνία ιδιοκτησίας Κων/νου Βελλή στη διασταύρωση του δρόμου προς Κοκινόπηλο και κοινοτικό δρόμο.

Το 21 όριο ιδιοκτησιών Παπαμίχου Γεωργίου με Βελλή Αποστόλου και κοινοτικό δρόμο. Το 22 γωνία ιδιοκτησίας Βελλή Αποστόλου στη διασταύρωση των κοινοτικών δρόμων. Το 23 όριο ιδιοκτησίας Παπαμίχου Γεωργίου με ιδιοκτησία κληρονόμων Χρήστου Μίχκου και κοινόχρηστη έκταση. Το 24 όριο ιδιοκτησίας κληρονόμων Χρήστου Μίχκου με ιδιοκτησία Γεωργίου Κωστούλα και δασική έκταση. Το 25 όριο ιδιοκτησίας κληρονόμων Γεωργίου Κωστούλα με δάσος και αυλή παλαιού Σχολείου. Το 26 όριο ιδιοκτησίας Γεωργίου Μίχκου με ιδιοκτησία Θωμά Νικολάου Κωστούλα και κοινοτικό δρόμο. Το 27 αποθήκη Τουλικά Αθανασίου.

Π. Ν. Παντελεήμονας.

Επειδή ο οικισμός περιβάλλεται από δασικές εκτάσεις το όριο του τοποθετείται στο όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του και καθορίζεται από τα σημεία που είναι γραμμένα πάνω στο διάγραμμα καθορισμού του ορίου του.

Β. Γενικοί όροι δόμησης.

Β1. Για τα τμήματα των οικισμών Αρωνά, Χράνης, Μεσαίας Μηλέας και Ν. Παντελήμονα που καλύπτονται από εγκεκριμένο σχέδιο ισχύουν οι όροι δόμησης όπως καθορίστηκαν με την ΤΠ 1798/28.2.86 απόφασή μας.

Β2. Για όλους τους άλλους οικισμούς και για τα τμήματα των οικισμών Αρωνά, Χράνης και Μεσαίας Μηλέας που δεν καλύπτονται από εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο καθορίζουμε τους παραπάνω γενικούς όρους δόμησης.

Αρτιότητα.

Ι.1. Για τους οικισμούς Ρυακίων, Μοσχοποτάμου και Πέτρας άρτια είναι τα οικοπέδα που είναι μέσα στα όρια των οικισμών που έχουν εμβαδόν 500 τ.μ.

Ι.2. Για τους οικισμούς Πλατανακίων, Κονταριώτισσας, Ν. Κεραμιδίου και Καλλιθέας ορίζουμε ότι άρτια είναι:

α) Τα οικοπέδα που βρίσκονται μέσα στα όρια των σχεδίων των εγκεκριμένων διανομών οικοπέδων εφόσον έχουν εμβαδόν 400 τ.μ.

β) Τα οικοπέδα που βρίσκονται έξω από τα όρια των σχεδίων των διανομών οικοπέδων και μέσα στα όρια των οικισμών εφ' όσον έχουν εμβαδόν 1.000 τ.μ.

Ι.3. Για τους οικισμούς Αρωνά, Χράνης και Μεσαίας Μηλέας για τα οικοπέδα που είναι έξω από τα εγκεκριμένα σχέδια και μέσα στα όρια των οικισμών άρτια είναι τα οικοπέδα εφ' όσον έχουν εμβαδόν 1000 τ.μ.

Ι.4. Κατά παρέκκλιση άρτια είναι τα οικοπέδα που βρίσκονται μέσα σε όρια σχεδίων διανομών οικοπέδων των παραπάνω οικισμών εφ' όσον έχουν εμβαδόν 250 τ.μ. και έχουν δημιουργηθεί μέχρι και την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας απόφασης.

Επίσης κατά παρέκκλιση άρτια είναι τα οικοπέδα που βρίσκονται μέσα στα όρια όλων των παραπάνω οικισμών με οποιοδήποτε εμβαδόν είχαν την 3.5.85.

2. Συνελεστής δόμησης.

Για τα τμήματα των οικισμών Καστανέας, Βροντούς, Δίου, Γανώχωρας, Μικρής Μηλέας, Καταχά, Νέας Εφέσου, Παλαιοστάνης, Κα-

ταλωνίων, Σφενδάμης, Παλιαμπέλων, Σεβαστής, Κάτω Αγίου Ιωάννη, Τριλόφου, Παλιού Ελευθεροχωρίου, Κούκου, Αγίου Σπυρίδωνα, Ρητίνης, Παλαιού Κεραμιδίου, Κίτρους, Μελιαδίου, Αλωνίων, Μεγάλης Γέφυρας, Εξοχής, Νέο καισάρειας, Βρίας, Πλατανακίων, Κονταριώτισσας, Ν. Κεραμιδίου και Καλλιθέας που καλύπτονται από τα σχέδια των εγκεκριμένων διανομών οικοπέδων ορίζουμε συντελεστή δόμησης 0,8.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης.

α) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφάνειάς τους.

β) Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίου οποιασδήποτε χρήσης μεγίστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων εμβαδού 240 τ.μ.

Επιπλέον επιτρέπεται κατασκευή βοηθητικών χώρων μέχρι μεγίστης επιφάνειας 60 τ.μ. και ύψος μέχρι 2,70 μ. υπό τον όρο ότι η συνολική κάλυψη του οικοπέδου στην περίπτωση αυτή δεν υπερβαίνει το επιτρεπόμενο μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% της επιφάνειας του οικοπέδου.

Επιτρέπεται υπέρβαση της επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας των ορόφων προκειμένου για ειδικά κτίρια για τα οποία ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,4 και για κτίρια κοινής ωφέλειας για τα οποία ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,8.

γ) Το προηγούμενο εδάφιο β δεν ισχύει για τα τμήματα των οικισμών που αναφέρονται στην προηγούμενη παραγ. 2 και καλύπτονται από σχέδια διανομών οικοπέδων και για τα οποία τμήματα έχει καθορισθεί συντελεστής δόμησης 0,8.

δ) Για περιπτώσεις οικοπέδων μικρότερων των 200 τ.μ. για τη δόμηση της μεγίστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας των 240 τ.μ. επιτρέπεται ποσοστό κάλυψης που προσδιορίζεται από τη σχέση κάλυψη = $240/2E$ (όπου E εμβαδόν οικοπέδου).

Στην περίπτωση αυτή η κάλυψη δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη από το 80% της επιφάνειας του οικοπέδου.

ε) Τα κτίρια μπορούν να εφάπτονται στο οπίσθιο ή στα πλάγια όρια του οικοπέδου.

Σε περίπτωση που απέχουν τα κτίρια από τα όρια αυτά η ελάχιστη απόσταση ορίζεται σε 2,50 μ.

3. Μέγιστο ύψος κτιρίου.

α) ως μέγιστο ύψος κτιρίου ορίζονται τα 7,50 μ.

β) ως μέγιστο ύψος για τα κοινωφελή κτίρια ορίζονται τα 8,50 μ.

γ) Σε περίπτωση προσθήκης καθ' ύψος ορόφου πάνω σε νόμιμα υφιστάμενο ισόγειο κτίσμα κατά την 3.5.85 επιτρέπεται υπέρβαση του κατά την παραγ. 3α μεγίστου ύψους των 7,50 μ. μέχρι ενός (1) μέτρου εφ' όσον δεν είναι δυνατή η προσθήκη ορόφου βάσει των διατάξεων της προηγούμενης περίπτωσης 3α.

δ) Στο μέγιστο ύψος του κτιρίου δεν συμπεριλαμβάνεται το ύψος της στέγης.

ε) Το μέγιστο ύψος του κτιρίου μετρείται από το χαμηλότερο σημείο της τομής περιγράμματος της κάτοψης του κτιρίου με το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος. Για τη διαμόρφωση του εδάφους επιτρέπονται μόνο οι απόλυτα αναγκαίες εκσκαφές.

Σε έδαφος με κλίση επιτρέπεται η διαμόρφωση του γηπέδου σε επίπεδα με ελάχιστο πλάτος τρία (3,00μ) μέτρα με αναλληψιμότητας τοίχους ή πρηνή με μέγιστο ύψος ένα και μισό μέτρο (1,5μ).

Η παράγραφος αυτή (3α) ισχύει για όλους τους οικισμούς που αναφέρονται στην παρούσα απόφαση καθώς και στην ΤΠ-1799/28. 2.85 απόφασή μας και για τμήματα αυτών των οικισμών που καλύπτονται από εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια και έχουν ειδικούς όρους δόμησης και

ζ) πάνω από το μέγιστο ύψος των κτιρίων δεν επιτρέπεται καμία κατασκευή εκτός από το συμπαγές στηθαίο, κτιστή δεξαμενή αποθήκευσης νερού ύψους ενός μέτρου (1,00μ) στέγη, καπνοδόχους και ηλιακό θερμοσίφωνα.

η) Το ελάχιστο ελεύθερο ύψος του ισογείου και ορόφου ορίζεται σε 2,40 μ.

Γ. Ειδικοί όροι δόμησης.

α) Επιβάλλεται των οικοδομών με στέγη κεραμοσκεπή με βυζαντινά, ρωμαϊκά, ή γαλλικά κεραμίδια χρώματος κόκκινου με κλίση μέχρι 35% και μέγιστο ύψος 1,80 μ.

Η στέγη δεν είναι υποχρεωτική για τα βοηθητικά κτίσματα της παραγ. 2β του άρθρου 5 του Π. Δ/τος της 24.4.85 καθώς και για τα ισόγεια κτίσματα όταν δεν έχει εξαντληθεί το σύνολο της μεγίστης επιτρεπόμενης κτισμένης επιφάνειας.

Η ΕΕΑΕ μπορεί να επιβάλλει στέγη κατά την κρίση της σε οποιαδήποτε περίπτωση στους οικισμούς που έχει επιβληθεί ο έλεγχος της Επιτροπής.

β) Οι επιφάνειες των όψεων των κτιρίων όσον αφορά τους χρωματισμούς τους μπορούν να είναι στα εξής χρώματα:

Λευκό, γκριζο, ώχρα, καφέ, μπλέ, κίτρινο. Στα υλικά δεν υπάρχει περιορισμός.

γ) Οι ανοιχτοί εξώστες θα καταλαμβάνουν το ανώτερο τα 2/3 του μήκους κάθε όψης κτιρίου.

δ) Τα στηθαία ή κιγκλιδώματα εξωστών και εξωτερικών κλιμάκων ως προς το υλικό κατασκευής τους θα είναι κτιστά ή ξύλινα ή σιδερένια. Χρήση άλλων υλικών επιτρέπεται μόνο μετά από την έγκριση της ΕΕΑΕ.

ε) Η αναλογία των εξωτερικών ανοιγμάτων στο σύνολο της επιφάνειας του ισογείου ορίζεται έως 3/10 και του ορόφου έως 4/10 όταν πρόκειται για κατοικία. Για κτίρια ειδικής χρήσης κατά την κρίση της Επιτροπής Ενάσκησης Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Για κτίρια που είναι το ισόγειο αποθήκη και ο όροφος κατοικία τα ανοίγματα του ισογείου κατά την κρίση της μελετητή.

ζ) Η περιφράξη στην πρόσοψη των οικοπέδων θα είναι από πλήρη τοιχοποιία μέχρι μέγιστο ύψος 0,70 μ. και στη συνέχεια από ξύλινο ή μεταλλικό κιγκλιδώμα.

Γ. Όπου απαιτείται πράξη δωρεάς προς Δήμο ή κοινότητα τμήματος ιδιοκτησίας π.χ. βρίσκεται μέσα στο όριο οικισμού για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου σύμφωνα με το άρθρο 6 παραγ. 1 του Π. Δ/τος της 24.4.85, αυτή θα συντάσσεται με βάση σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από το τμήμα Πολεοδομίας και ΠΕ της Νομαρχίας.

Για την έκδοση οικοδομικής άδειας μέσα στα όρια των παραπάνω οικισμών θα υποβάλλεται στο Γραφείο έκδοσης αδειών ένα αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος από τα συνοδεύοντα την άδεια πάνω στο οποίο θα υπάρχει βεβαίωση του Προέδρου της Κοινότητας για το ότι το οικόπεδο για το οποίο ζητείται η άδεια βρίσκεται μέσα στο όριο του οικισμού.

Η παραπάνω βεβαίωση δεν θα υποβάλλεται για τα οικόπεδα που βρίσκονται μέσα στα εγκεκριμένα σχέδια ή μέσα στις διανομές οικοπέδων.

Επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 4,00 μ. και καθ' όλο το μήκος των δρόμων που θα δημιουργούνται με πράξη δωρεάς προς τον οικείο Δήμο ή κοινότητα σύμφωνα με την παραγ. 1 του άρθρου 6 του Π. Δ/τος της 24.4.85.

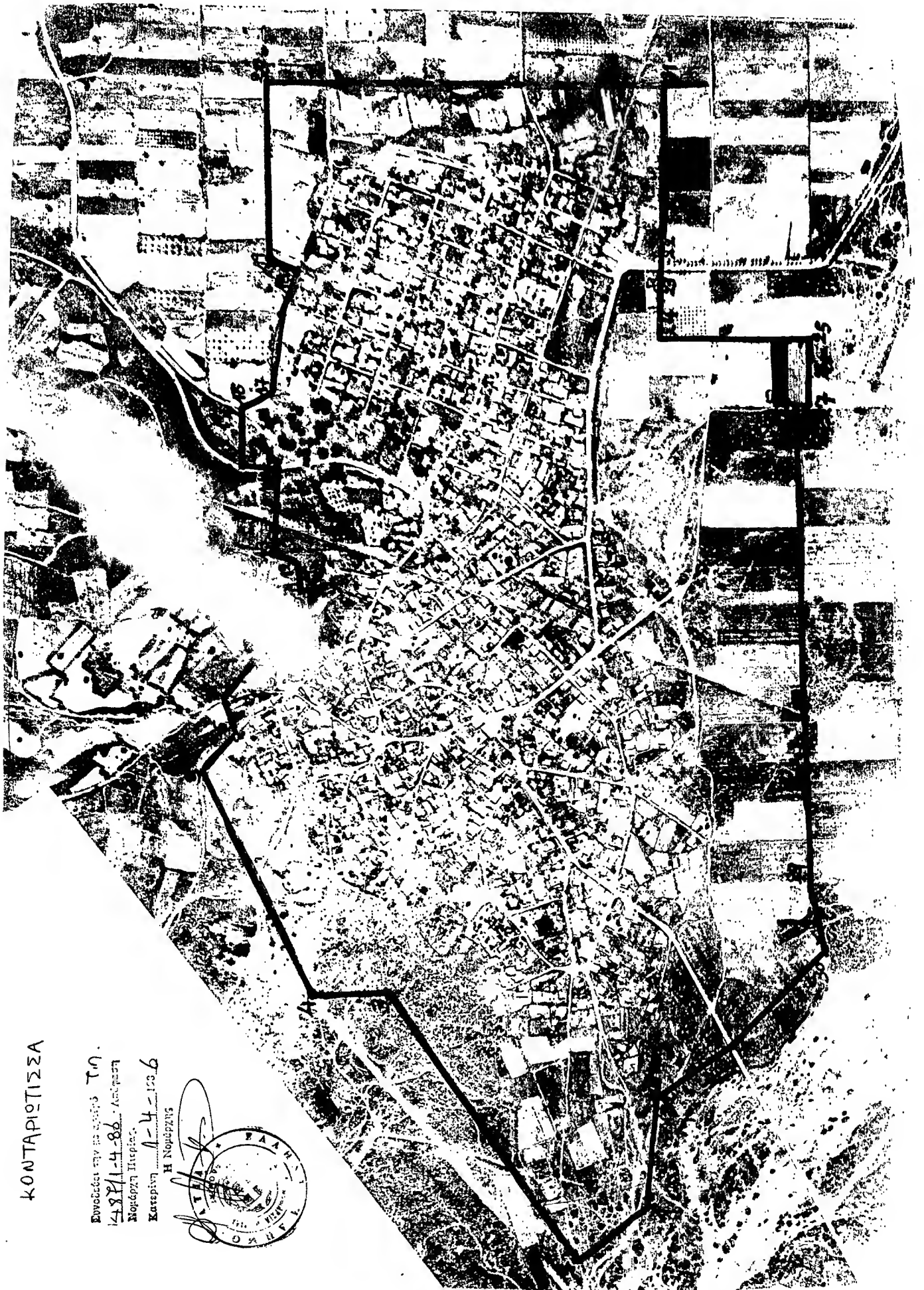
Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Π. Δ/τος της 24.4.85 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85)

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κατερίνη, 1 Απριλίου 1986

Η Νομάρχης
ΜΑΡΙΑ ΑΡΣΕΝΗ





ΚΟΝΤΑΡΙΟΤΙΣΣΑ

Ενοικίαση στην οδό Κονταριότισσα.

1488/14-86 - Απογραφή

Πολεοδομική Υπηρεσία.

Κατεύθυνση 11-4-1536

Η Νομαρχία





ΑΡΧΙΝΑΣ

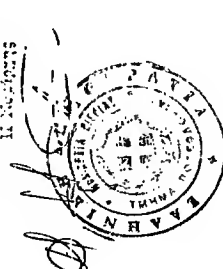
Ενδοξος την 12 εφ' αὐτῶν Τ.Τ.Α.

487/1-4-86 Αθήνα

1.672.100.000

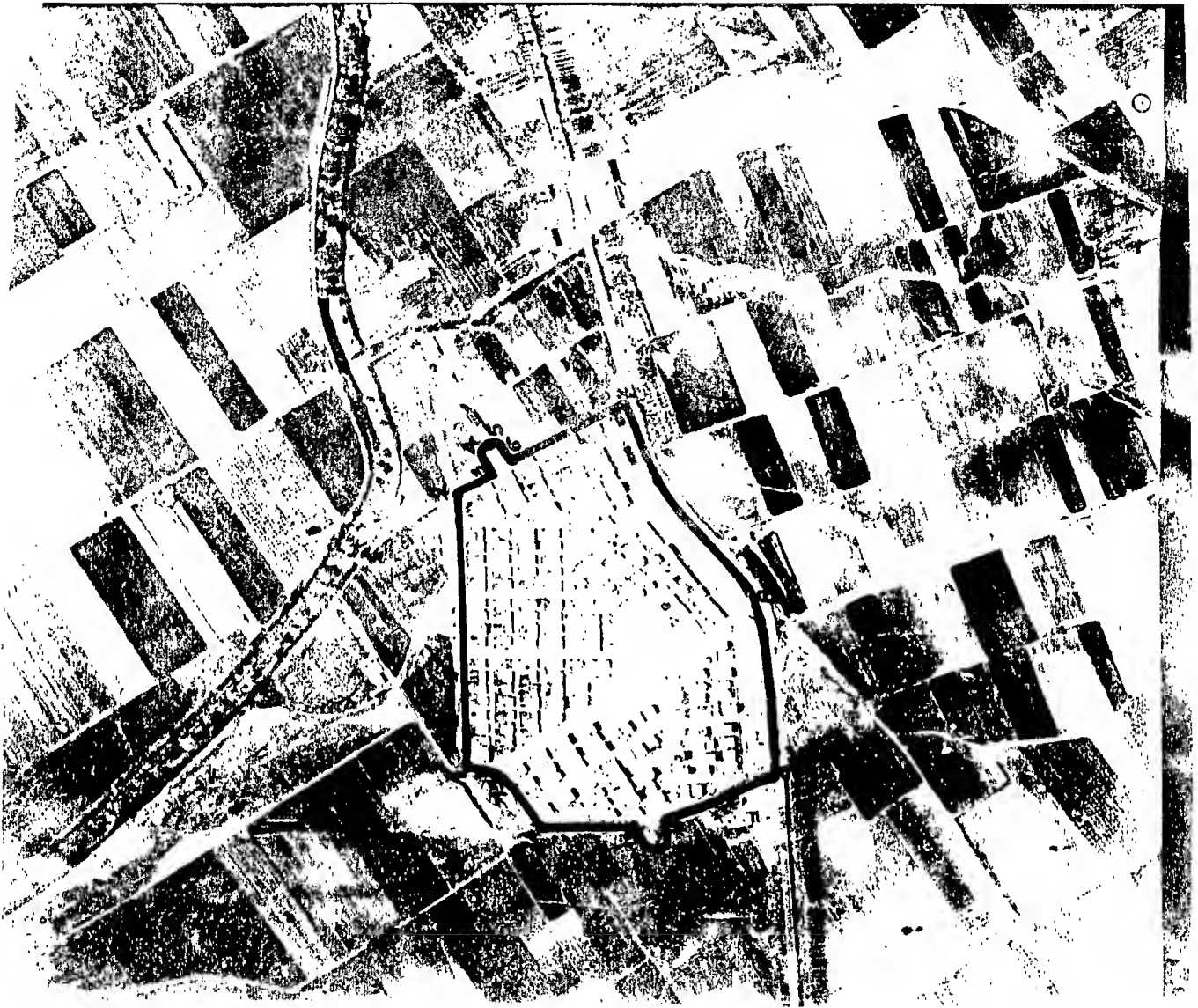
Καταβολή 1/10-6-86

Η ΥΠΟΥΡΧΟΣ



ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΝΕΑΣ ΧΑΡΑΪΣ

Ενσωματωμένη στην
77/482/1-4-86 Νομική
Μ.Ε.Χ. Ν.Χ.Π.Α.
Καταρτ. 1-4-86
Η.Μ.Ε.Χ.



Ν. ΚΕΡΑΜΙΔΙ

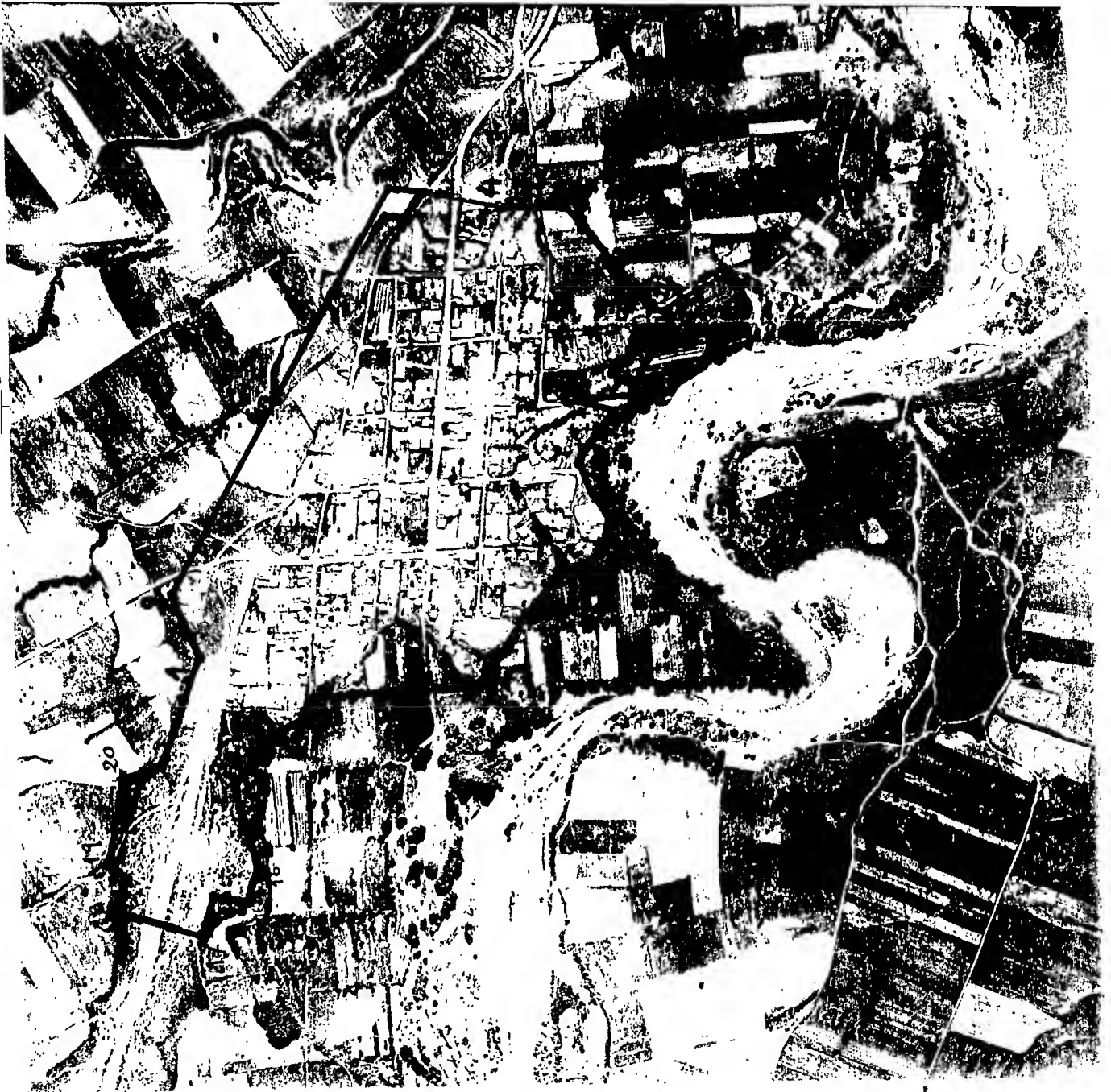
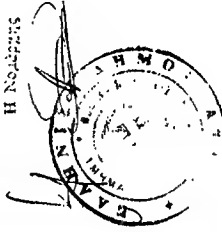
Συνοδός την 12 αὐγούστου 1928

487/1-4-286 Αριθμ.

Προβλ. Π.Ε.Π.

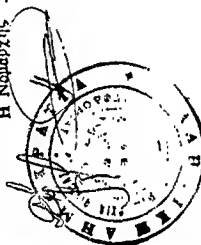
Κατεφύγ. 173

Η Νομάρχης



ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕΣΑΙΑΣ ΜΗΛΕΑΣ

Συνοδεύει την με αριθμό Τ.Ο.
 487/1-4-86 Λακωνική
 Νομαρχία Πιερίας
 Κατερίνη 1-4-1986
 Η Νομαρχία



80440
 14.4.86





